



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
社區服務諮詢委員會
Conselho Consultivo de Serviços Comunitários

北區社區服務諮詢委員會平常會議

議程前發言

鄭啓樂

2023 年 4 月 6 日

冀持續優化樓宇滲漏水處理制度

樓宇滲漏水問題長期困擾居民的日常生活，嚴重更會令公共衛生或樓宇結構產生問題，亦會對鄰里關係造成不良影響。雖然現時有跨部門組成的“樓宇滲漏水聯合處理中心”協調處理，但該中心以協助檢查及提供報告為主，面對不斷增加的個案量，“排期耐”、“入屋難”及無法確認源頭等問題，令相當部份個案面臨“死胡同”，難以解決問題。

根據房屋局公布的數據顯示，至 2023 年 3 月滲漏水聯合處理中心共完成了 25,146 宗個案，其中 2,886 宗經協調後仍不履行維修義務或合作，約佔 11.48%。由於缺乏針對性的相關法律，若有單位不配合檢測或業主失聯等情況，便無法確認滲漏源頭。即使能透過一般司法程序處理，但需付出極高的金錢或時間成本。

有見及此，本人有以下建議：

1. 加強宣傳及教育工作，引導一些情況較輕微的滲漏個案先自行或僱用坊間的專業人士進行排除檢查，加快解決問題的效率及減輕相關部門的壓力；
2. 優化現有機制，現時承判進行檢測所使用的技術較為保守，建議引入較先進的設備，令檢查結果更全面，或考慮增加承判單位，提升處理個案的效率；
3. 建議正在審議中的《樓宇滲漏水爭議的必要仲裁制度》中，可以適當地以公權力介入檢測、維修、滲漏水造成財產損害的賠償等部分，解決“入屋難”及其他滲漏水的相關糾紛。